



中華民國 地政司  
內政部  
Dept of Land Administration, M. O. I.

# 委管契約係蝦咪 就是要你租事幸福

房客

業者

房東



# 房東未委託代管業前的踉蹌生活 契約管理通通自己來，忙忙忙....

## 代管業能幫幫忙





# 委管契約內政部於

108年9月5日公告，12月1日施行

---

- 
- 
- 一、委管項目明確化，代管權益有保障
  - 二、制止房客違法用，房東出租好放心
  - 三、代管報酬開發票，禁止任意漲報酬
  - 四、結算費用再點交，扣除欠費還押金
  - 五、約明代收租(押)金，禁止押金亂動支
  - 六、釐清責任並修繕，提升租屋好品質
  - 七、督促還屋遷戶籍，糾紛處理嘸免驚

# 一、委管項目明確化 代管權益有保障

- ✓ 屋況與設備點交
- ✓ 代收租(押)金及催收租金費用
- ✓ 設備檢查維護及修繕
- ✓ 糾紛協調處理
- ✓ 租約消滅督促房客  
返還住宅及遷離戶籍

代管  
交給我!



## 二、制止房客違法用 房東出租好放心

- ✓ 禁止作非住宅用、不遵守住戶規約、  
存放爆炸易燃物品、影響公安、衛生或安寧



### 三、代管報酬開發票 禁止任意漲報酬

- ✓ 代管業收取報酬或文件要開立發票或收據。
- ✓ 代管業非有正當理由不得任意調漲報酬。



## 四、結算費用再點交 扣除欠費還押金

- ✓ 租期屆滿應結算費用、執行屋況設備點交及處理贖餘押金返還。

押金返還

結算費用

設備點交



## 五、約明代收租(押)金 禁止押金亂動支

- ✓ 約清楚代收租金、押金交付房東之方式與期限(不得超過30日)
- ✓ 代管業期限內未交付租金、押金，房東得主張提前終止委管契約
- ✓ 代管押金不得動支，只能抵充房客的欠費或違約金後返還



## 六、釐清責任並修繕 提升租屋好品質

- ✓ 釐清房東修繕項目範圍
- ✓ 房客修繕找代管業
- ✓ 房東該修繕可委託代管業
- ✓ 房客該修繕由代管業督促



設備修繕



房客該修繕  
由代管業督促

房東該修繕  
可委託代管業

## 七、督促還屋遷戶籍 糾紛處理嘅免驚

- ✓ 租約消滅督促房客返還住宅及遷離戶籍
- ✓ 代管業怠於協調處理租賃糾紛  
房東得提前終止委管契約





各位包租公、包租婆  
委託代管業管理租屋事務  
輕鬆收租免煩惱，  
還有租稅優惠呢!!



地政司  
租賃條例專區

